

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: HOTELERA DEL LITORAL S.A.			SIGLAS:	RUC: 0990264783001	No. DE EXPEDIENTE: 5648-74
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE y No.: Chile 214	TELEFONO: 321080	CASILLA: 608	CABLE:
SUCURSALES					
Período del balance Del 10 de enero de 1986 Al 31 de diciembre de 1986			Fecha de vencimiento: Plazo duración:		
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1- ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente					
Vicepresidente					
Gerente(s)	Vittorio Miraglia Orabona		0902574286	ecuatoriano	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	William Reyes Zumbano		Camilo Destruje 2519		
Suplente					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)					
Nombre(s)	Vittorio Miraglia Orabona		Nacionalidad: ecuatoriano		
Cargo(s)	Gerente				
Fecha de nombramiento:			Período:		
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: Renta de predios urbanos					
PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO	ADMINISTRATIVO	TECNICO	OBRERO	
	No. 1	No. 1	No.	No.	
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR					
REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR					
Nombre(s)			Nacionalidad:		
Cargo(s) o designación(es)			Carnet de domiciliación No.:		
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:					
Denominación de la persona jurídica:					
Clemente Reyes Mite					
Nombres y apellidos (persona natural)					
DIRECCION: Tulcán 1219					
Nacionalidad: ecuatoriano					
Nacionalidad					
Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☒					
Nombre o denominación					
Nacionalidad					
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación ☐ Costo de reposición ☐					
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)					
La compañía está amparada por:					
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuaria ☐ Turística ☐ Otras ☐ Clasificación					
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha: Plazo:					
AFILIACION A LA CAMARA DE: No.					
TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI ☐ NO ☐					
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI ☐ NO ☐					
PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI ☐ NO ☐					
(Adjuntar Copia)					
Recibido hoy día de de 19 a las El Secretario					
de la 25 MAYO 1987 con anexos constantes en: fojas útiles. CERTIFICO:					

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja bancos moneda nacional		11.468.861,02
1102	Caja bancos moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional		145.206,81
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y/o mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores		
1121	Préstamos a compañías relacionadas		
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		
1127	Repuestos , accesorios y pequeñas herramientas		
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			11.614.067,83
12 ACTIVO FIJO			
	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	3.100.000,00	3.100.000,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	12.400.000,00	2.139.000,00
1206	Maquinaria y equipo Aire Acondicion.	12.275.000,00	1.107.500,00
1208	Muebles y enseres Hotelaria	1.166.623,93	1.102.052,93
1210	Vehículos	251.364,10	251.364,10
1212	Mejoras en locales arrendados Remod. Hotel	1.546.590,25	1.391.931,18
1214	Semovientes Instalaciones	116.434,40	104.790,96
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)		
	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos	3.630.300,00	3.630.300,00
1222	Revalorización de edificios	14.521.200,00	2.330.388,60
1224	Revalorización de maquinaria y equipo A. Aco.	6.098.927,54	3.806.596,96
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)	12.500.595,36	8.076.310,18
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a trabajadores		
1303	Préstamos a compañías relacionadas		
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)		
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)		
14. ACTIVO INTANGIBLE			
	Valor de Adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (Adjuntar detalle)		
15. ACTIVO DIFERIDO			
	Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de obligac.de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Inversión previsiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			36.257.100,67
TOTAL DEL ACTIVO			47.871.168,50

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores moneda nacional	
2102 Proveedores moneda extranjera	
2103 Anticipos de clientes	
2104 Instituciones bancarias moneda nacional	
2105 Instituciones bancarias moneda extranjera	
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía (15 o/o)	
2110 Impuesto a la renta por pagar	
2111 Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenidos por pagar	143.550,34
2114 Aportes al IESS por pagar	
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda nacional	
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda extranjera	
2117 Parte corriente créditos de estabilización	
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario	
2119 Parte corriente provisión jubilación patronal	
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2121 Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	143.550,34
22. PASIVO NO CORRIENTE	
2201 Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	
2202 Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera	
2203 Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2204 Créditos de estabilización	
2205 Comisión de riesgo cambiario	
2206 Cuentas acreedoras casa matriz	
2207 Impuestos diferidos por pagar	
2208 Arrendamiento financiero por pagar	
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	3.583.734,83
2210 Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213 Otros (Adjuntar detalle)	
23. PASIVO DIFERIDO	
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303 Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	3.583.734,83
TOTAL PASIVO	3.727.285,17
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	17.500.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	343.389,45
3202 Otras reservas	2.183.512,71
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	3.630.300,00
3302 Revalorización de otros activos fijos	9.154.079,07
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit edificio	12.887.565,00
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	956.341,95
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	598.620,95
TOTAL PATRIMONIO NETO	44.143.883,33
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	47.871.168,50

OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Aavales otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Otras garantías otorgadas	4102 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 19 de ... de ... enero al 31 de ... diciembre de 1986....

50. VENTAS BRUTAS	3.504.000,00
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras productos terminados en el país	
5103 Más: Compras productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial materias primas	
5202 Más: Compras materias primas en el país	
5203 Más: Compras materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Fuerza motriz, agua, teléfono	
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
5216 Inventario inicial de productos en proceso	
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	
5218 Inventario inicial de productos terminados	
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	
UTILIDAD BRUTA	
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos) reparaciones, motores, calderos	138.115,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)	840.425,97
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	662.603,18
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios seguro contra incendio	23.164,80
5406 Depreciación bienes, área administrativa	1.962.219,04
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario mant. ascensor.	344.084,99
5409 Otros (Adjuntar detalle)	1.560,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	468.172,98
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	130.447,97
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)	
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo	
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:	598.620,95
5801 Participación trabajadores (15 o/o)	0
5802 Impuesto a la renta	0
UTILIDAD NETA	598.620,95
PERDIDA NETA	

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) El Contador No. Reg. 068

Hemos revisado los estados financieros y de resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Lugar y Fecha: Guail. 26. abril. 1987

Comisario:

Comisario:

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
HOTELERA DEL LITORAL S.A.		5648-74

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60	PATRIMONIO INICIAL:		41.182.423,53
6001	Capital social	17.500.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos:Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	340.012,59	
6005	Otras reservas	2.153.120,94	
6006	Superávit de capital	22.111.863,32	
6007	Utilidades acumuladas	33.768,63	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	956.341,95	
61.	AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62.	Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201	Reserva legal	0	
6202	Otras reservas	0	
6203	Superávit por revalorización	0	
6204	Utilidades acumuladas	0	
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR		2.961.459,80
6301	UTILIDADES (o pérdida) neta del ejercicio	598.620,95	
6302	Menos: dividendos en efectivo	0	
6303	Más: superávit de capital del período	3.560.080,75	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados en años anteriores	0	
6402	Menos: impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		44.143.883,33

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

	Reserva legal	3.376,86	
	Otras reservas	30.391,77	
	Dividendos en efectivo	0	
	Amortización de pérdidas	0	
	Utilidades acumuladas	0	
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	340.012,59	
	Más: Asignación del año	3.376,86	
	Menos: Utilización en el año	0	
	Saldo final	343.389,45	
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	22.111.863,32	
	Más: revalorización de activos del período	3.560.080,75	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	0	
	Saldo final	25.671.944,07	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

	A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		1.962.219,04
7001	Utilidad neta del ejercicio	0	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	1.962.219,04	
7003	Cargos por amortización de intangibles diferidos	0	
7004	Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes	0	
7005	Venta de activos fijos	0	
7006	Incremento de pasivos a largo plazo	0	
7007	Aumento de capital social	0	
7008	Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)	0	
7009	Otros	0	
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias	0	
7011	Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes	0	
	B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		598.620,95
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo		
7205	Incremento de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción de capital social		
7207	Pérdida del ejercicio	598.620,95	
7208	Otros		
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)		1.363.598,09
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	11.470.517,49	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	10.106.919,40	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE
Hotelera del Litoral S A		5648-74

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 1986...

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20 PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30 VENTAS	3'504.000.-	23'504.000.-	23'504.000.-
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40 COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	1	1			
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el próximo año? :

SI ☐ NO ☒

Monto de la Inversión programada :

S/. _____

Construcciones:

S/. _____

Maquinaria y Equipo :

S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios: _____ o/o

Prestados: _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐

Racionalización ☐

Reposición ☐